

Årsredovisning

för

Slottsmöllans Fastighets AB

556375-8332

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Slottsmöllans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad den 21 maj 2024


Kajsa Rautenberg

Styrelsen och verkställande direktören för Slottsmöllans Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Slottsmöllans Fastighets AB äger, driver och förvaltar Slottsmöllans företagscentrum. Bolaget bedriver också markförvaltning och utarrendering av jordbruksmark samt drift av kraftstationen vid Nissans sista fall. Bolaget grundades av Sven Rautenberg 1989 genom köp av Wallbergs Fabriks AB:s fastighetsinnehav.

Idag drivs företaget vidare av hans två döttrar, VD Kajsa Rautenberg och Moa Rautenberg som är 7:e generationen på Slottsmöllan sedan det gamla släktföretaget Wallbergs Fabriks AB startade år 1823.

Företagets affärsidé är att förädla och utveckla Slottsmöllans unika tillgångar, i form av byggnader och mark, för att erbjuda uthyrning av behovsanpassade lokaler.

Visionen är att utveckla Slottsmöllan till en attraktiv mötesplats, där alla lokaler fyller sin funktion på ett effektivt sätt. Med en varierad hyresportfölj och intressanta verksamheter är Slottsmöllan en plats att mötas för både arbete och fritid.

Med rötterna i historien och siktet på framtiden skapar vi mervärden och förutsättningar för att attrahera och behålla kompetens i Halmstad.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	46 398	44 198	40 338	36 949	37 845
Resultat efter finansiella poster	12 342	10 108	6 521	8 550	8 566
Balansomslutning	132 671	135 092	145 757	154 028	153 215
Soliditet (%)	61	52	43	45	40

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 120 000	265 170	47 033 230	7 252 602	61 671 002
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 252 602	-7 252 602	0
Årets resultat				8 548 105	8 548 105
Belopp vid årets utgång	7 120 000	265 170	54 285 832	8 548 105	70 219 107

MH

N

2024052309163

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 285 832
årets vinst	8 548 105
	62 833 937

disponeras så att	
i ny räkning överföres	62 833 937
	62 833 937

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ML

ML

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		46 397 649	44 197 986
Övriga rörelseintäkter		4 964	189 961
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		46 402 613	44 387 947
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-18 493 884	-19 506 780
Övriga externa kostnader		-2 122 930	-1 803 937
Personalkostnader	2	-3 544 165	-3 849 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 674 407	-7 624 529
Summa rörelsekostnader		-31 835 386	-32 784 911
Rörelseresultat		14 567 227	11 603 036
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		266 601	15 692
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-175 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 316 859	-1 510 657
Summa finansiella poster		-2 225 258	-1 494 965
Resultat efter finansiella poster		12 341 969	10 108 071
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-3 026 000	-2 350 000
Förändring av överavskrivningar		1 102 294	936 473
Summa bokslutsdispositioner		-1 923 706	-1 413 527
Resultat före skatt		10 418 263	8 694 544
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 870 158	-1 441 942
Årets resultat		8 548 105	7 252 602

ML

ML

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	98 762 794	104 128 922
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	6 348 452	7 951 494
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	868 616	1 725 584
Summa materiella anläggningstillgångar		105 979 862	113 806 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	25 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	7	72 250	131 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		97 250	331 750
Summa anläggningstillgångar		106 077 112	114 137 750

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 785 480	5 190 133
Övriga fordringar		830 551	1 657 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		820 577	1 133 393
Summa kortfristiga fordringar		9 436 608	7 980 726

Kassa och bank

Kassa och bank		17 157 450	12 973 335
Summa kassa och bank		17 157 450	12 973 335
Summa omsättningstillgångar		26 594 058	20 954 061

SUMMA TILLGÅNGAR

132 671 170

135 091 811

MM

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

7 120 000

7 120 000

Reservfond

265 170

265 170

Summa bundet eget kapital

7 385 170

7 385 170

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

54 285 832

47 033 230

Årets resultat

8 548 105

7 252 602

Summa fritt eget kapital

62 833 937

54 285 832

Summa eget kapital

70 219 107

61 671 002

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8 915 000

5 889 000

Akkumulerade överavskrivningar

4 398 200

5 500 494

Summa obeskattade reserver

13 313 200

11 389 494

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

0

8 056 250

Övriga skulder

30 000 000

30 000 000

Summa långfristiga skulder

30 000 000

38 056 250

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

587 905

2 451 408

Skatteskulder

1 647 017

1 110 764

Övriga skulder

7 857 298

11 956 405

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 046 643

8 456 488

Summa kortfristiga skulder

19 138 863

23 975 065

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

132 671 170

135 091 811

NH

2024052309167

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad - ursprunglig fastighet 100 år ny-om och tillbyggnader 25 år

Markanläggning 20 år

Inventarier 5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 566 601	187 653 940
Inköp	226 875	1 912 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 793 476	189 566 601
Ingående avskrivningar	-85 437 678	-79 798 628
Årets avskrivningar	-5 593 003	-5 639 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 030 681	-85 437 678
Utgående redovisat värde	98 762 795	104 128 923

NH

NH

2024052309168

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 207 288	80 507 281
Inköp	478 363	1 700 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 685 651	82 207 288
Ingående avskrivningar	-74 255 793	-72 270 314
Årets avskrivningar	-2 081 404	-1 985 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 337 197	-74 255 793
Utgående redovisat värde	6 348 454	7 951 495

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående ny- och tillbyggnad	868 616	1 725 584
	868 616	1 725 584

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Årets nedskrivningar	-175 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-175 000	
Utgående redovisat värde	25 000	200 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 750	165 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 750	165 750
Ingående nedskrivningar	-34 000	
Amorteringar, avgående fordringar	-59 500	-34 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-93 500	-34 000
Utgående redovisat värde	72 250	131 750

M

W

2024052309169

Not 8 Långfristiga skulder

Samtliga externa lån har slutbetalats under året

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	2 600 000
	0	2 600 000

Not 9 Ställda panter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	92 000 000	92 000 000
	92 000 000	92 000 000

Halmstad 2024-03-04



Nicolas Hassbjer
Ordförande



Patrick Nordin



Moa Rautenberg



Göran Svensson



Kajsa Rautenberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-04



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsmöllans Fastighets AB
Org.nr 556375-8332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsmöllans Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slottsmöllans Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Slottsmöllans Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Slottsmöllans Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Slottsmöllans Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital,

konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

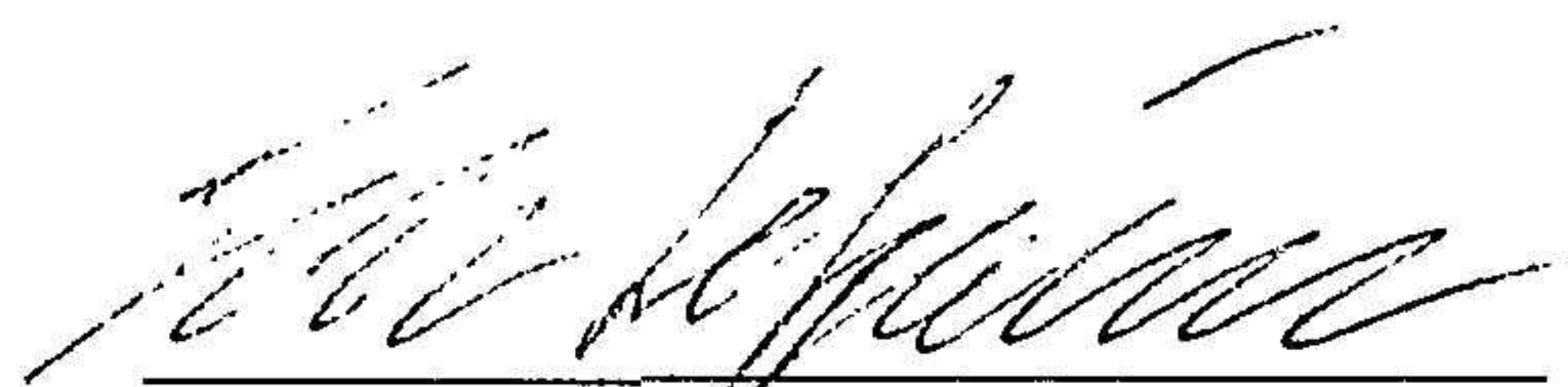
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2024-03-04



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor